

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**Séance du jeudi 10 octobre 2024**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

#### **URBA-010-16460/24/BM**

### **■ Acquisition à titre onéreux d'un ensemble de parcelles non bâties sur le site Jas de Beaumont Nord à Pertuis dans le cadre de l'exercice de la garantie de rachat prévue aux termes de la convention d'anticipation foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier PACA et la commune de Pertuis**

**103776**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Le site du Jas de Beaumont à Pertuis, situé au Nord-Ouest de la commune, représente un espace de développement stratégique de l'habitat. En effet, il constitue un vaste secteur entre des espaces urbains pavillonnaires, en accroche directe avec la partie ouest du centre-ville de Pertuis et doit permettre l'émergence d'un projet d'aménagement mixte à vocation principale d'habitat.

Dans le cadre des anticipations foncières liées au projet ITER en faveur de la création de logement, le secteur a fait l'objet d'une zone d'aménagement différé, créée par arrêté préfectoral du 30 mai 2007 dont le périmètre a été renouvelé par arrêté du 31 mai 2016.

Le secteur a été déclaré d'intérêt communautaire en décembre 2014, depuis le 1er janvier 2016, repris au titre des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain. Sur le plan opérationnel, la Métropole Aix-Marseille-Provence a validé un parti d'aménagement, s'intégrant dans les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme de Pertuis, comprenant :

- Une première phase d'aménagement dans la partie sud du secteur, conduite dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (dite ZAC 1), sur une emprise d'environ 14 ha, visant à réaliser un programme mixte incluant la création d'environ 400 logements dont 40 % de logements aidés, et la réalisation d'équipements publics, notamment un parc urbain et une place publique avec des commerces et services.
- L'aménagement de la partie nord du secteur, d'une superficie d'environ 25 hectares, laquelle interviendra dans un second temps. Cet espace a vocation à accueillir des programmes d'habitat et des équipements publics.

Sur le plan foncier, la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Pertuis et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur ont engagé une démarche partenariale afin d'assurer une stratégie d'anticipation et d'intervention foncière sur le secteur. A cet effet, une convention d'anticipation foncière a été signée le 21 octobre 2010 entre les trois acteurs publics, laquelle est arrivée à son terme le 31 décembre 2017.

Ce partenariat a été renouvelé en décembre 2017 et ont ainsi été approuvées :

- Sur la partie sud du secteur entrée en phase opérationnelle, une convention d'intervention foncière en phase réalisation.
- Sur la partie nord du secteur, une convention d'anticipation foncière.

Depuis 2010, l'intervention de l'EPF PACA sur le secteur a permis de maîtriser, en partie sud, l'ensemble des terrains nécessaires à la réalisation de la ZAC 1 et en partie nord plus de 23 hectares sur les 25 hectares nécessaires à la mise en œuvre de la deuxième phase d'aménagement. Le montant des acquisitions réalisées sur la partie nord représente 8,3 millions d'euros.

Le PLUi du Pays d'Aix arrêté en octobre 2023 a classé le secteur Jas de Beaumont Nord majoritairement en zone Agricole et 1AU-UP à vocation à recevoir à court terme des équipements sportifs et de loisirs. Le comité stratégique Métropole Aix-Marseille-Provence/EPF PACA du 15 avril 2024 a acté le rachat par la Métropole du stock détenu par l'EPF PACA sur la partie nord du site au titre de la garantie de rachat au montant du prix de revient soit 10.850.477,41 €/TTC.

L'EPF PACA propose par ailleurs à la Métropole un différé de paiement échelonné sur deux ans, à savoir :

- Echéance 1 : 5.425.238,70 € TTC avant le 31/12/2024.
- Echéance 2 : 5.425.238,71 € TTC avant le 30/11/2025.

Soit un total de 9.042.064,51€ HT soit 10.850.477,41€ TTC.

Les dispositions et frais relatifs à la signature de l'acte authentique seront pris en charge par la Métropole Aix-Marseille-Provence et comprennent tous les frais, droits et honoraires liés à la vente ainsi que le remboursement de taxe foncière au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxe foncière courue de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

Ces biens seront enregistrés à l'inventaire physique des équipements sous le numéro 84089011T001.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

#### **Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**

#### **Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- La délibération n° FAG 013-495/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 approuvant le principe comptable de prudence pour le choix du régime des provisions pour risques ;
- La délibération n° URB 037-2953/17/BM du Bureau de la Métropole du 14 décembre 2017 approuvant la convention d'anticipation foncière sur le secteur de la ZAC du Jas de Beaumont Nord à Pertuis ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° URBA-038-14582/23/BM du Bureau de la Métropole du 12 octobre 2023 approuvant l'avenant 1 à la convention d'anticipation foncière sur le secteur du Jas de Beaumont Nord à Pertuis ;
- La convention d'anticipation foncière sur le site du Jas-de-Beaumont Nord conclue entre l'EPF PACA, la commune de Pertuis et la Métropole Aix-Marseille-Provence du 27 février 2018 ;
- L'avenant n°1 à la Convention d'anticipation foncière sur le site du Jas-de-Beaumont Nord conclu entre l'EPF PACA, la commune de Pertuis et la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 12 février 2024 ;
- L'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale.

#### **Où il le rapport ci-dessus**

## **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

### **Considérant**

- Que sur le secteur Jas de Beaumont, la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Pertuis et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur ont engagé une démarche partenariale afin d'assurer une stratégie d'anticipation et d'intervention foncière sur le secteur ;
- Que depuis 2017, l'EPF PACA a permis de maîtriser 23 hectares sur les 25 hectares nécessaires à la mise en œuvre de la deuxième phase d'aménagement. Le montant des acquisitions réalisées sur la partie nord représente 8,3 millions d'euros ;
- Que le comité stratégique Métropole Aix-Marseille Provence/EPF PACA du 15 avril 2024 a acté le rachat par le Métropole du stock détenu par l'EPF PACA sur la partie nord du site au titre de la garantie de rachat au montant du prix de revient soit 10.850.477,41 €/TTC en deux échéances ;
- Que le stock détenu par l'EPF qui sera acquis par la Métropole Aix-Marseille-Provence concerne les 45 parcelles suivantes pour 235 270 m<sup>2</sup> de superficie : CC0100, CE0136, CE0137, CE0138, CE0145, CE0146, CE0147, CE0311, CH0001, CH0002, CH0003, CH0004, CH0005, CH0006, CH0007, CH0008, CH0009, CH0010, CH0012, CH0018, CH0019, CH0020, CH0021, CH0022, CH0023, CH0024, CH0025, CH0029, CH0032, CH0034, CH0054, CH0055, CH0056, CH0057, CH0058, CH0059, CH0060, CH0061, CH0062, CH0063, CH0064, CH0065, CH0066, CH0067, CH0068.

### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est approuvée l'acquisition auprès de l'EPF PACA de 45 parcelles (CC0100, CE0136, CE0137, CE0138, CE0145, CE0146, CE0147, CE0311, CH0001, CH0002, CH0003, CH0004, CH0005, CH0006, CH0007, CH0008, CH0009, CH0010, CH0012, CH0018, CH0019, CH0020, CH0021, CH0022, CH0023, CH0024, CH0025, CH0029, CH0032, CH0034, CH0054, CH0055, CH0056, CH0057, CH0058, CH0059, CH0060, CH0061, CH0062, CH0063, CH0064, CH0065, CH0066, CH0067, CH0068) pour une superficie globale de 235 270 m<sup>2</sup> et un montant 9.042.064,51 euros HT soit 10.850.477,41 euros TTC.

En accord avec la décision du Conseil d'administration de l'EPF PACA, le paiement interviendra dans les conditions suivantes :

- 5.425.238,70 euros TTC avant le 31 décembre 2024.
- 5.425.238,71 euros TTC avant le 30 novembre 2025.

#### **Article 2 :**

Maître Carine Galmard-Pomme, notaire à Aix-en-Provence, est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

#### **Article 3 :**

L'ensemble des frais liés à la présente acquisition est mis à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence et comprennent tous les frais, droits et honoraires liés à la vente ainsi que le remboursement de la taxe foncière.

**Article 4 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence en section d'investissement : autorisation de programme n° E310G20D01, opération d'investissement n° 220130400D « Stratégie foncière métropolitaine 2022-2026 », Chapitre 21, Nature 2111, Fonction 581.

En ce qui concerne les frais liés à l'acquisition-notamment les frais de remboursement de la taxe foncière, les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence en section de fonctionnement, Chapitre 011, Nature 63512, Fonction 581.

Ces crédits relèvent de la politique « Aménagement de l'espace », de la sous-politique « Foncier » et du programme « Foncier », ils seront exécutés par le service gestionnaire « 3DFP1 ».

**Article 5 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est habilité à signer l'acte authentique et tous les documents relatifs à la présente acquisition.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Conseiller Délégué,  
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY